

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PELELANGAN BARANG JAMINAN KREDIT
HAK TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
DI SURAKARTA**



**Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhamamdiyah Surakarta**

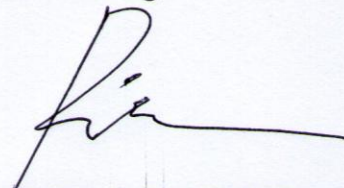
**Oleh :
RONY TEJOMUKTI
NIM : C 100080138**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2013**

HALAMAN PERSETUJUAN

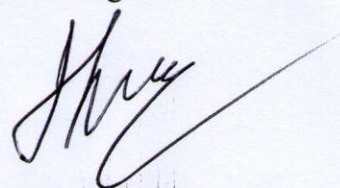
Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhamamdiyah Surakarta

Pembimbing I



(Septarina Budiwati, SH.CN.MH)

Pembimbing II



(Nuswardhani, SH.SU)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

H a r i : jum'at
Tanggal : 25 januari 2013

Dewan Penguji :

Ketua : Septarina budiwati, SH. CN. MH.

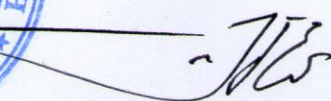
Sekretaris : Nuswardhani, SH. SU.

Anggota : Darsono, SH. MH.

(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta


(Muchamad Iksan, SH. MH)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

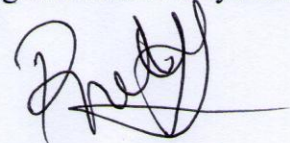
Nama : Rony Tejomukti
NIM : C. 100080138
Alamat : Dukuh Karang Kelurahan Sambirejo Kecamatan Plupuh
Kabupaten Sragen

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 14 Januari 2013

Yang Membuat Pernyataan,



Rony Tejomukti
NIM : C 100080138

MOTTO

*“Demi masa, sesungguhnya manusia itu dalam kerugian kecuali orang-orang
yang beriman dan beramal sholeh dan saling berpesan
dengan kebenaran dan kesabaran”*
(Q.Al-Ashr: 1-3)

Kita sering merasa iri dengan sukses orang lain, tapi tidak mau meniru proses
yang mereka lalui.
(Mario Teguh)

Katakan apa yang seharusnya kamu katakan,karena jika hanya diam,hanya
penyesalan yang akan kamu dapatkan
(pepatah)

Hidup akan selalu terus berjalan,tinggal hanya kita saja bagaimana
menjalani kehidupan dengan jalan masing- masing
(penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Bapak Ibu yang tercinta atas doanya dan penantiannya.
2. Saudara-saudaraku tersayang yang telah memberikan doa dan dorongan semangatnya
3. Sahabat-sahabat ku
4. Almamaterku

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT, atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, keagungan dan kebesaran-Nya. Shalawat serta salam bagi sang teladan Nabi Muhammad SAW. Atas rahmat dan pertolongan-Nya lah penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi) dengan judul : “PELAKSANAAN PELELANGAN BARANG JAMINAN KREDIT HAK TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DI SURAKARTA”

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam menyelesaikan Penulisan Hukum (skripsi) dan sepanjang hidup penulis, penulis tak lepas dari bimbingan dan bantuan yang sangat berarti dari banyak pihak. Oleh karena itu, perkenanlah penulis menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof.Dr.Bambang setiaji selaku Rektor Universitas Muhamamdiyah Surakarta yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menyusun penulisan hukum ini
2. Bapak Muchamad Iksan,S.H,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhamamdiyah Surakarta yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menyusun penulisan hukum ini
3. Ibu Septarina Budiwati, SH.CN.MH. dan Nuswardhani, SH.SU, selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum yang telah memberikan bimbingan, masukan dan motivasi kepada penulis dalam menyusun penulisan hukum ini
4. Aslamiyah,SH,M.Hum selaku Pembimbing Akademik yang selalu memberikan nasihat dan bimbingan selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
5. Segenap dosen dan karyawan FH UMS yang telah membantu dan membekali ilmu pada penulis, semoga dapat penulis amalkan dalam kehidupan masa depan penulis

6. Bapak Direktur Wahyu Setiadi dan seluruh karyawan karyawan KPNL Surakarta atas waktu dan bimbingan yang telah diberikan ditengah kesibukan aktivitas membantu penulis memperoleh data
7. Sahabat-sahabatku seperjuangan seluruh mahasiswa FH UMS Angkatan 2008 yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu
8. Sahabat-sahabat kost Putri Sari, Very ARD, widhy, yang selalu memberikan dukungan untuk segera menyelesaikan skripsi ini
9. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penyusunan skripsi ini

Semoga Alloh SWT membalas segala amal kebaikan semuanya, dan penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi penulis dan siapa saja yang membacanya.

Surakarta, Januari 2013

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penelitian	15
BAB II. LANDASAN TEORI	18
A. Tinjauan Tentang Pelelangan	18
1. Pengertian Pelelangan	18
2. Fungsi Pelelangan	20
3. Hal-hal yang Dapat Dilelang	21

4. Lembaga Yang Berwenang Melakukan Pelelangan ...	22
B. Tinjauan Lelang Jaminan Kredit	24
1. Pengertian Jaminan Kredit	24
2. Syarat-Syarat Jaminan Kredit	25
3. Macam-Macam Jaminan Kredit	26
4. Bentuk Jaminan Kredit	29
C. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan	31
1. Pengertian Pelelangan Hak Tanggungan	31
2. Obyek dan Subyek Hak Tanggungan Yang Dilelang	33
3. Pembebanan Hak Tanggungan	40
4. Eksekusi Hak Tanggungan	43
5. Hapusnya Hak Tanggungan	45
D. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)	46
1. Pengertian KPKNL	46
2. Tugas dan Wewenang KPKNL.....	48
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Dasar Dan Syarat Dalam Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Kredit Hak Tanggungan Pada KPKNL di Surakarta.....	50
B. Proses Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Kredit Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Surakarta.....	57
C. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan	

Pelelangan Barang Jaminan Kredit Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Surakarta.....	80
BAB IV. PENUTUP	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran-Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Rony Tejomukti. Nim: C100080138. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penyelesaian kredit macet tahap awal sebelum terjadinya eksekusi biasanya dilakukan melalui negosiasi antara kreditur dengan debitur untuk menghasilkan hasil yang terbaik, tetapi apabila hasil negosiasi memperoleh hasil kebuntuan, maka upaya terakhir yang dilakukan melalui litigasi, hal ini merupakan proses dalam mengeksekusi atau menjual barang yang dijadikan jaminan utang melalui penjualan lelang.

Dalam hal ini penulis meneliti mengenai Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Kredit Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Di Surakarta.

Penulis berpendapat bahwa pelaksanaan pelelangan melalui KPKNL di Surakarta sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, permohonan lelang eksekusi dan lelang noneksekusi wajib, harus diajukan secara tertulis oleh penjual/pemilik barang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilengkapi dokumen lelang yang bersifat umum dan khusus.

Pihak penjual mengajukan permohonan lelang secara tertulis ditujukan kepada KPKNL. Penjual harus segera melengkapi surat permohonan lelangnya dengan dokumen-dokumen/bukti-bukti hak dan kewenangannya menjual barang secara lelang. Selain itu Penjual dapat menetapkan syarat-syarat penjualan lelang asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan lelang yang berlaku. Pelaksanaan Lelang telah dilakukan oleh Pejabat Lelang dan dapat dibantu Pemandu Lelang. Penawaran harga dilakukan secara terbuka atau lisan dan tertutup atau tertulis atau inklusif dan eksklusif, yang didahului dengan pengumuman, serta dalam pelelangan ditentukan adanya uang jaminan, Bea Lelang, dan harga limit.

Kata Kunci: Pelaksanaan Pelelangan, Obyek Jaminan Hak Tanggungan